



ESTADÍSTIKA
ORGANOA

ORGANO
ESTADÍSTICO

EUSKO JAURLARITZA



GOBIERNO VASCO

LURRALDE PLANGINTZA,
ETXEBIZITZA
ETA GARRAIO SAILA
*Zerbitzu Zuzendaritza
Estatistika Organo Berezia*

DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN
TERRITORIAL, VIVIENDA
Y TRANSPORTES
*Dirección de Servicios
Órgano Estadístico Específico*

LABURPEN TXOSTENA: ALOKAIRU-ERREGIMENEN ETXEKOEN UNITATEEI EGINDAKO INKESTA (ALOKAIN)

2022ko
edizioa

*Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta
Garraio Sailaren Estatistikako Organo
Espezifikoa*

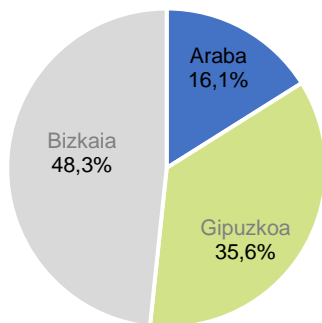
TESTUINGURUA: ALOKAIRUKO ETXEBIZITZAREN TAMAINA

2022ko alokairu-erregimenean dauden familiei egindako galdetegiaren arabera, Euskal Autonomia Erkidegoan (EAE) **alokairuko 130.688 etxebizitza nagusi** daude (2022ko 4. hiruhilekoan). Horietatik, ia erdia Bizkaian daude (% 48,3), 3 bizilekutik 1 baino zertxobait gehiago Gipuzkoan daude (% 35,6) eta beste % 16,1 Araban.

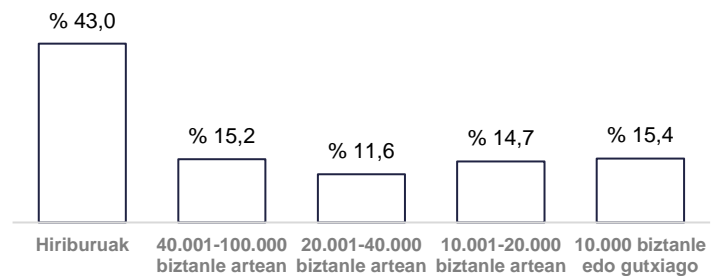
Hiriburuek (% 43,0) eta **40.000 biztanletik gorako udalerriek** (% 15,2) biltzen dituzte Euskadiko alokairuko etxebizitzaren ia % 60; besteak txikiago diren udalerrietan daude (% 41,8).

Alokatutako etxebizitzaren kokapena

Lurralde historikoa



Udalerriaren tamaina



Ia % 80 **merkatu askean** alokatzen dira (% 78,5). Merkatu babestua **etxebizitza sozialak eta antzekoen**¹ (% 16,0) eta **babes ofizialekoak eta antzekoen**² (5,5%) artean bereizten da.

Alokairu-mota



¹ Etxebizitza sozialak eta antzekoak. Etxebizitza sozialez gain, honako hauek sartzen dira: Bizigune programako etxebizitzak, zuzkidura-bizitokiak, Eusko Jaurlaritzak kudeatutako udal-etxebizitzak eta errentamendua sustatzeko programetan sartutako alokairuko etxebizitzak.

² Babes ofizialeko etxebizitzak eta antzekoak. Babes Ofizialeko Etxebizitzaz (BOE) gain, honako hauek sartzen dira: udal-etxebizitza tasatuak (JET), udal-etxebizitza libreak, ASAP programako etxebizitzak, Alokabidek kudeatutako hirugarrenen etxebizitzak eta Eusko Jaurlaritzak kudeatutako etxebizitza libreak.

1. ERRENTARIEN ETA ETXEBIZITZEN EZAUGARRIAK

Alokairu-kontratuko titularrek 46 urteko batez besteko adina dute; eta emakumeak dira nagusi apur bat (%51) gizonak baino (%49).

2 pertsonatik 1ek baino zerbait gehiagok jatorrizko nazionalitate **espainiarra** du (% 53,2). Europar Batasunetik kanpoko herrialde batzuetako nazionalitatea duten pertsonak laurdena baino zerbait gehiago (% 26,3) dira; % 8,9 nazionalizatuak dira, % 7,2k nazionalitate bikoitza dute eta beste % 4,4k beste estatu europar batzuetakoak dira.

76 m²-ko batez besteko azalera erabilgarria duten etxebizitzetan bizi dira eta, batez beste, 4,5 gela eta 1,3 bainugela dituzte.

Alokairuko etxebizitzetan hiru laurdenak baino zerbait gehiagok igogailua dute (% 76,7). Ia % 36k trastelekua dute (% 35,8) eta laurdenak baino gehiagok garajea ere badute (% 27,3).

Alokairu-kontratuko titularren ezaugarriak

Batez besteko adina | 46

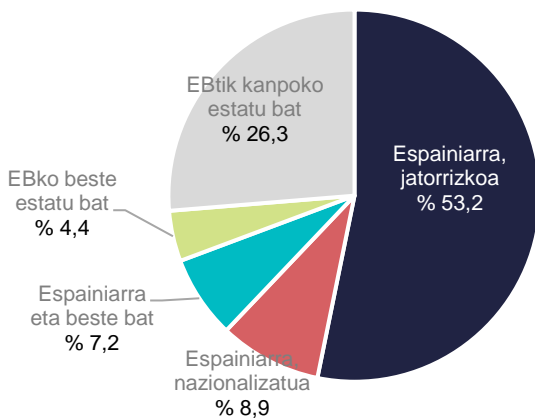


% 50,7

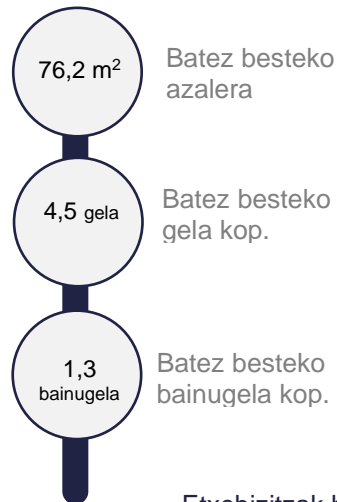


% 49,3

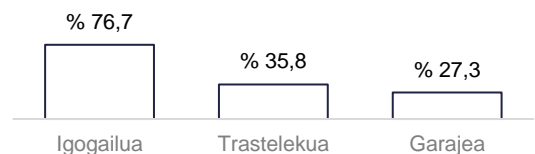
Nazionalitatea



Alokairuko etxebizitzaren ezaugarriak



Etxebizitzak hau du:

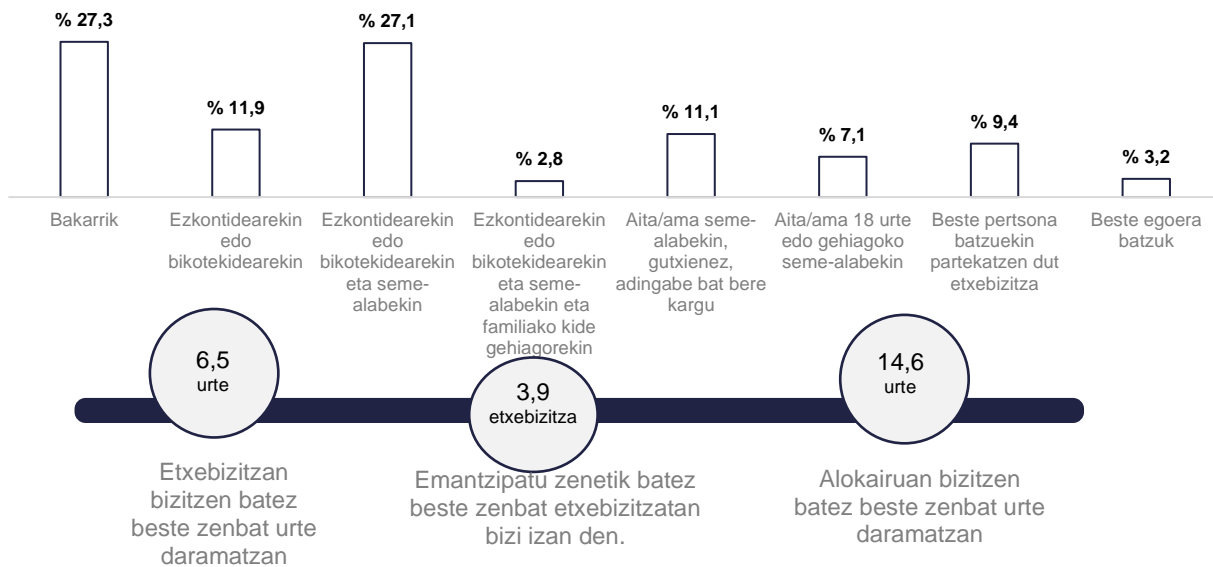


Pertsona bakarreko etxebizitzak dira nagusi (% 27,3) edo **ezkontideek edo bikoteak eta seme-alabek** osatutakoak (% 27,1). Seme-alabak dituzten gurasobakarreko etxebizitzak datoz jarraian (% 18,2, % 11,1 adingabe batekin gutxienez eta % 7,1 guztiak helduak) eta seme-alabarik gabeko ezkontideenak eta bikoteenak (% 11,9). Familia-erlaziorik gabeko pertsonak partekatutako etxebizitzak ia hamarren bat dira (% 9,4).

Batez beste, 6,5 urte daramatzate egungo etxebizitza horietan; 14 urte baino gehiago alokairuan bizitzen eta batez beste ia 4 etxebizitzatan bizi izan dira (3,9 etxebizitza).

Etxebizitzaren eta alokairuaren erlazioa

Egun norekin bizi zara etxebizitzan?



Alokairuko etxebizitzetako **hileko batez besteko errenta 1.850 euro** inguruan dago. Bestalde, batez beste, familia horiek **610 euroko alokairu-errenta** ordaintzen dute.

Batez beste, familiek diote beren sarreren % 38 alokairua ordaintzeko erabiltzen dutela. Beste aldetik, baieztatu da azken urtean familien % 11,3k ezin izan dutela garaiz ordaindu, gutxienez, hileko errenta bat.

Horrez gain, alokairuko etxebizitzaren % 19,3ri nahitaezko gordailurako fidantza gehigarria eskatu diete; ia % 5i, abalen bat eta ia erdiari (% 49,8) kalteen erantzukizun-asegururen bat kontratatzea eskatzen diote.

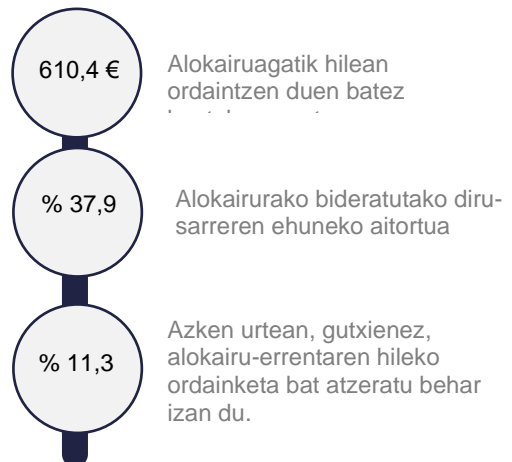
Alokairua ordaintzeko diru-sarrera maila eta ahalegin ekonomikoa

Diru-sarrerak eta prestazioak

Etxebizitzako hileko diru-sarrera edo errenta zenbateko garbia



Hileko errenta eta ahalegin ekonomikoa



Alokairu-hitzarmenaren ezaugarriak



Alokairuko etxebizitzaren % 36 inguruk uste dute bizi diren etxebizitza **berritza beharrezkoa** dela. Familia horietan, behar hori handia da etxebizitzaren % 39an eta garrantzitsua ia % 30ean. Ekintza nagusiak leihoetan eta/edo ateetan (% 45,8), sukaldeetan (% 31,5) edo bainugeletan (% 30,4) oinarritzen dira.

Bestalde, familien % 29,5ek **etxebizitza aldatzeko** beharra adierazten dute. Horien artean, erdiak baino zerbait gehiagok (% 52,7) uste dute behar hori oso handia dela eta % 30ek nahiko handia dela. Txikitasuna (% 25,2), etxebizitzaren egoera (% 24,5) eta prezioa (% 20,5) dira aldaketa-behar horren arrazoi nagusiak.

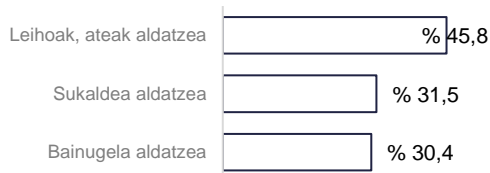
Hala ere, azpimarratu beharrezkoa da aldaketa-beharra duten familien % 15ek doi-doi eskuratuko luketela etxebizitza jabetzan, eta ia % 20k aurreikusita dute erosteko aukera ematen duen alokairua hartzea (% 19,6).

Errentariak hautemandako birgaitze eta/edo aldaketa-beharrak

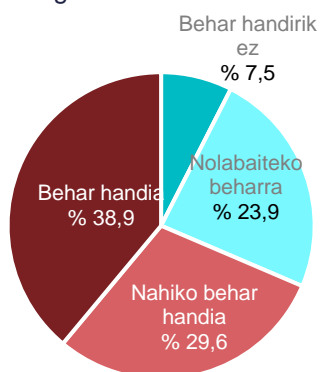
Etxebizitza birgaitzea

Beharrezko ikusten du etxebizitzako elementuak birgaitzea **% 35,7**

Birgaitu beharreko hiru elementu nagusi



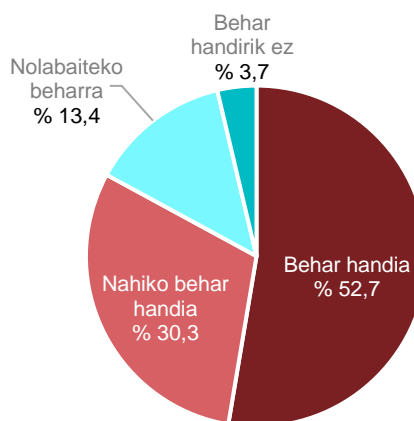
Etxebizitza birgaitzeko beharraren maila



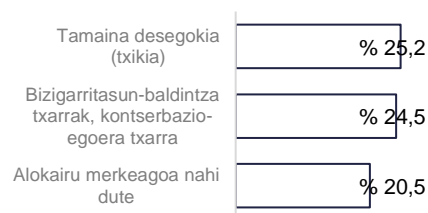
Etxebizitza aldatzea

Gaur egun, etxebizitza aldatu beharko zenuke? **% 29,5**

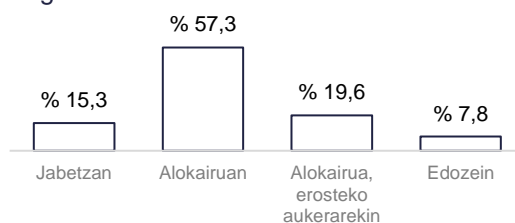
Etxebizitza birgaitzeko beharraren maila



Etxebizitza aldatzeko premiaren arrazoi nagusiak.



Etorkizuneko etxebizitzarako aurreikusitako jabetza-erregimena.



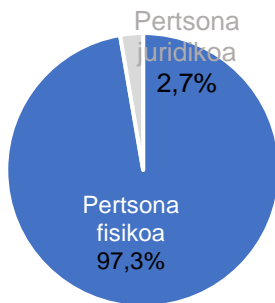
2. ERRENTATZAILEAREN PERSPEKTIBA

Euskal Autonomia Erkidegoan (EAE) alokairuko etxebizitzan **92.231 jabe** kontabilizatzen dira, administrazioak eta enpresa publikoak alde batera utzita.

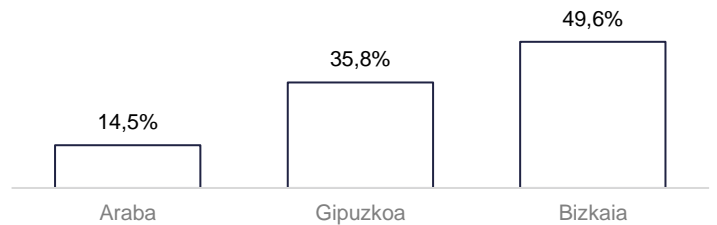
Kasu gehienetan, **pertsona fisikoak** dira (% **97,3**); pertsona juridikoak, bestalde, % 2,7 dira.

Errentatzaileei egindako galdetegiaren arabera, etxebizitzan ia erdia Bizkaian daudela ondorioztatzen da (% 49,6); Gipuzkoan % 35,8 daudela eta Araban, % 14,5.

Pertsona-mota



Lurralde historikoa



EAEan etxebizitzak alokatzen dituzten **pertsona fisikoek** batez beste **60 urte** dituzte.

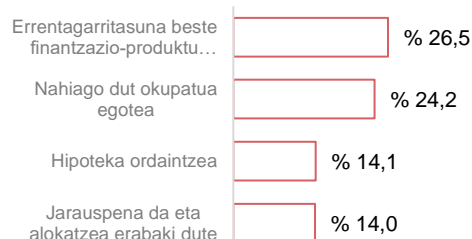
Etxebizitza alokairuan jartzeko **arrazoi nagusiak** errentagarritasuna bilatzea (% 26,5) eta etxebizitza hori erabili gabe eduki nahi ez izatea (% 24,2) daude. Adierazgarriak diren beste arrazoi batzuk dirua hipoteka-ordainteketei aurre egiteko erabiltzea (%14,1) eta jarauntsitako etxebizitza alokatzeko erabakia (% 14,0) dira.

Batez beste, pertsona horien **hileko diru-sarreraren laurdena** d(it)u(z)ten eta alokatzen d(it)u(z)ten etxebizitz(ar)en alokairutik dator (% 25,2).

Informatzailearen tipifikazioa (pertsona fisikoak)

Batez besteko adina | 60 urte Etxebizitza alokatzeko arrazoi nagusiak

Alokairuari lotutako diru-sarreraren batez besteko



Errentatzaile pertsona fisikoek diote alokatuta dituzten beren etxebizitzek batez beste **8 urte daramatela alokairuaren merkatuan** eta ia **3 kontratu izan dituztela** (batez beste 2,8 kontratu) merkatuan daudenetik.

Alokairu horien hileko batez besteko sarrera **669 eurokoa** da.

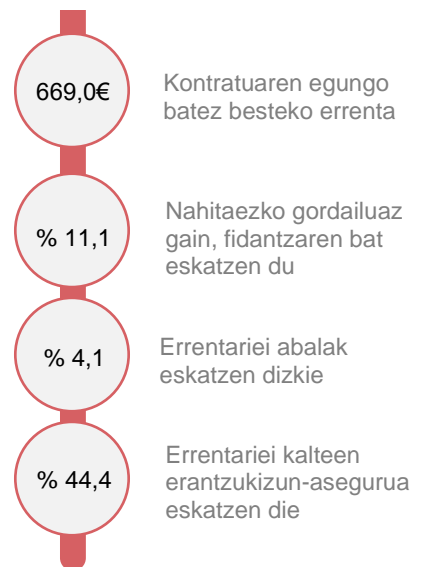
Errentatzaileen erdiek baino zerbait gutxiagok eskatzen diete kalteen erantzukizun-asegurua errentariei (% 44,4). % 11k eskatzen dute fidantzaren bat nahitaezko gordailuaz gain eta % 4k abalen bat eskatzen die.

% 19k adierazi dute etxebizitza alokairuan jarri zutenetik uneren batean alokairuaren ordainketa jaso ez izana. % 10,5ek alokairuaren sarrerarako aseguruak kontratatuta dituzte eta ia errentatzaile guztiak adierazi dute etxebizitzak etxe-asegurua duela (% 97,6).

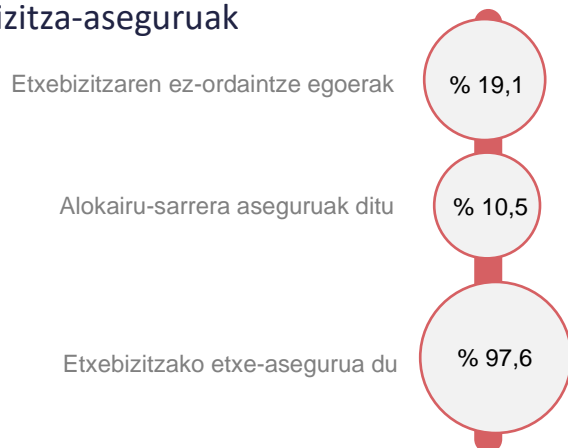
Etxebizitzaren egoera alokairuaren arabera



Etxebizitzaren egungo alokairuaren kontratuaren



Ez-ordaintze egoerak eta etxebizitza-aseguruak



Alokatutako etxebizitzako birgaitze-ekintzak

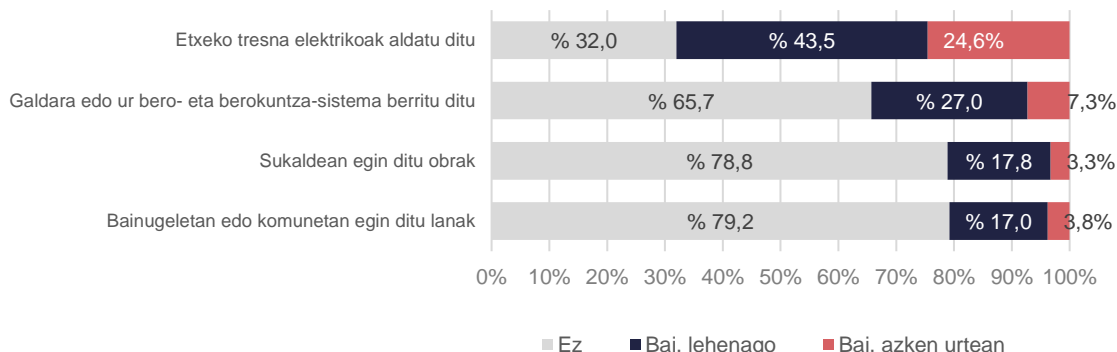
Pertsona errentatzaileek azpimarratu dute alokatutako etxebizitzako **etxetresna elektrikoak aldatzea** izan dela gehien egindako aldaketa, alokairuaren merkatuan jarri zenetik. Etxebizitzan bi heren baino gehiagok alokairuaren garaian egin dute: % 24,6k azken urtean aldatu dituzte eta % 43,5ek lehenago egin dute.

Herenak berogailu eta/edo ur bero sistema berritu izana dio: % 7,3k, azken urtean eta % 27,0k, lehenago.

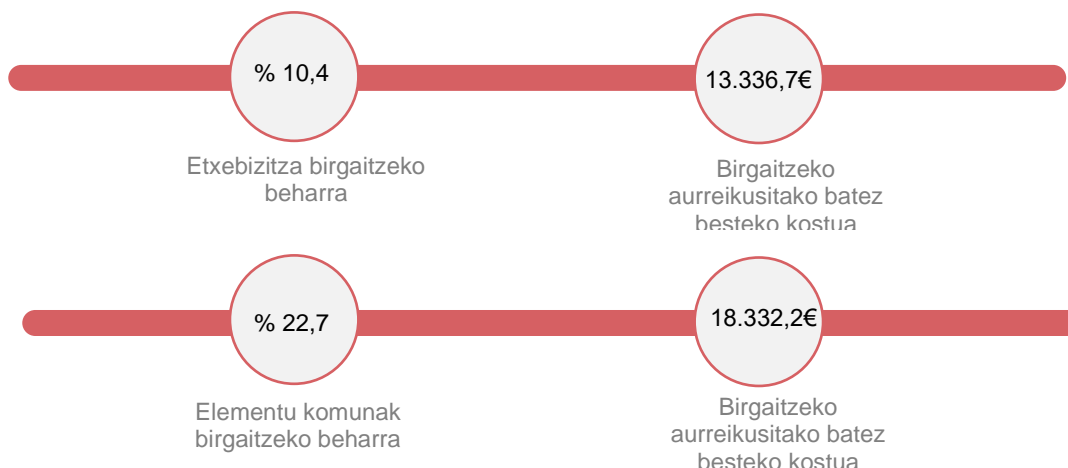
Bestalde, gaur egun, etxebizitzaren % 10 baino zerbait gehiagok birgaitzeko beharra dute (13.300 euroko batez besteko kostuarekin) eta ia % 23k, eraikineko elementu komunak birgaitzeko beharra dute (batez besteko 18.300 euroko kostua).

Alokairuaren merkatuan jarri zenetik etxebizitzan egindakoak

Etxebizitza alokairuaren merkatuan jarri zenetik gaur artean egindako berrikuntza- edo birgaitze-lan nagusiak



Alokatutako etxebizitzaren egungo beharrak



3.

ERRENTARIEK ETA ERRENTATZAILEEK ALOKAIUAREKIN ERDIETSITAKO GOGOBEKETEA ETA BALORAZIOAREN ANALISIA

Pertsona errentarien perspektibak eta iritziak.

Pertsona errentariek (maizterrek) alokairuko etxebizitza bilatzerakoan duten zailtasun nagusia prezioa da (5,9 puntu 0tik 10erako eskalan).

Errentarien ia % 60 nahiko (% 45,6) edo oso pozik (13,9%) sentitzen dira alokairuan bizitzearen egoerarekin, eta ondoen baloratutako alderdia etxebizitzaren kokalekua da (8,1 puntu).

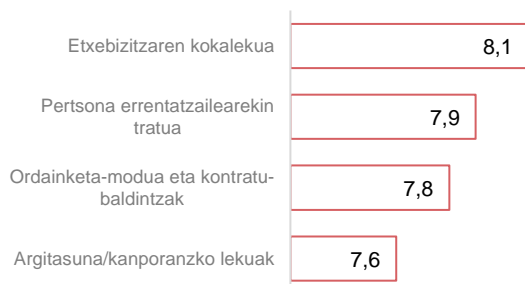
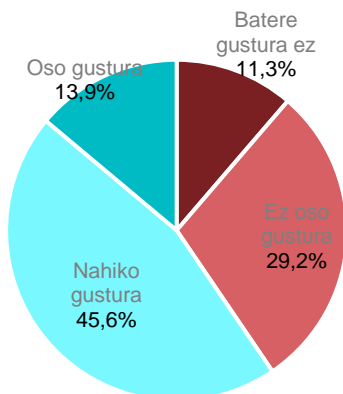
Alokatutako etxebizitzaren gogobetetzea ia % 85ekoa da, nahiko pozik (% 59,5) eta oso pozik (% 25,0) dauden pertsonak batera hartzen badira kontuan.

Gogobetetze eskasaren arrazoi nagusia bizigarritasun-baldintza eskasak edo txarrak dira; izan ere, pozik ez dauden pertsonen % 57,4k hala zehazten dute.

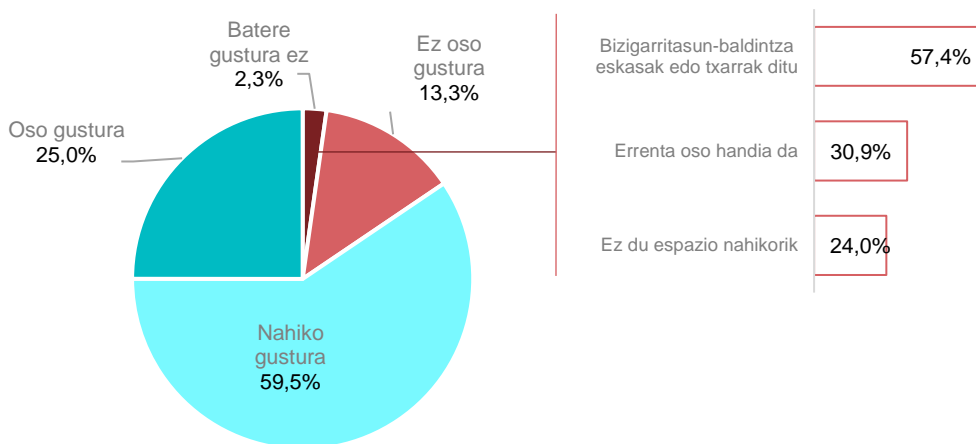
Alokairuko etxebizitza aurkitzeko zailtasun nagusiak (Balorazioa 0 “batere ez” eta 10 “handia”)



Alokairuan bizitzearen gogobetetze-maila. Alderdi nagusien batez besteko balorazioa (Balorazioa 0 “batere ez” eta 10 “handia”)



Etxebizitzarekiko gogobetetze-maila orokorra eta, ez oso gustura edo batere gustura ez dauden pertsonentzat, gogobeteta ez egotearen arrazoi nagusiak



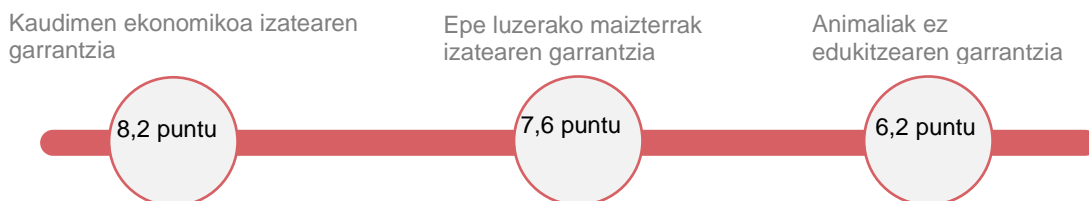
Pertsona errentatzaileen perspektibak eta iritziak.

Pertsona fisiko errentatzaileek ondoen baloratzen duten alderdia maizterren kaudimen ekonomikoa da: 8,2 puntu 0tik 10erako eskalan. Era berean, alokairu-denborak ere bere garrantzia hartzen du (7,6 puntu).

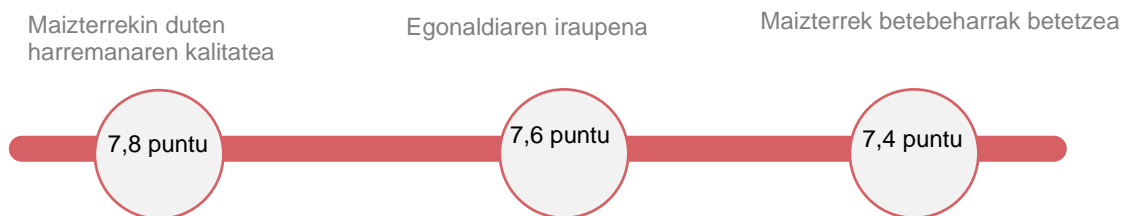
Gogobetetzen dituzten elementu nagusiak honako hauek dira: maizterrekiko harremana (7,8 puntu), egonaldien iraupena (7,6 puntu) eta maizterrek betebeharrak betetzea (7,4 puntu).

Anomaliei begiratuta, erabilera txarragatik etxea margotzeko edo paretak konpontzeko beharra (% 23,7) gailentzen dira, baita erabilera txar horregatik etxetresna elektrikoak (% 22,3) edo altzariak (% 21,7) aldatzea ere.

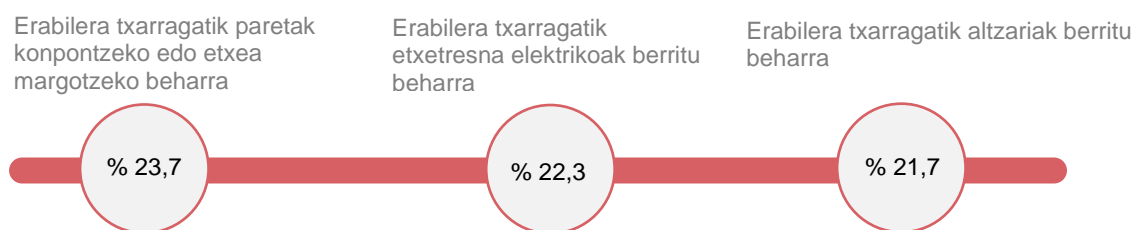
Maizterrak aukeratzeko hiru alderdi nagusiak (Balorazioa 0 “batere ez” eta 10 “handia”)



Etxebizitzaren alokairuarekiko hiru gogobetetze-elementu nagusiak (Balorazioa 0 "batere ez" eta 10 "handia")



Etxebizitza alokatuta dagoenetik jasandako hiru arazo nagusiak



ERANSKIN METODOLOGIKOA

Txosten honek Alokairu-erregimeneko etxekeen unitateei egindako inkestaren (ALOKAIN) 2022ko edizioaren emaitza nagusiak jasotzen ditu. Estatistika-eragiketa hori Eusko Jaurlaritzako Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailaren Estatistika Organo Espezifikoak egin du.

ALOKAINek ematen duen informazioa bi galdetegiren aplikazioan oinarritzen da. Galdetegi horiei esker, bi populazio motari buruzko informazioa lor daiteke:

- ✓ Alokairu-erregimeneko familia-etxebizitza nagusietan bizi diren EAeko familiak ([Alokairu-erregimeneko etxekeen unitateei egindako inkestare galde-sortari](#) erantzun diotenak).

Etxebizitza nagusizat hartzen da urte osoan edo urteko zatirik handieneran erabilitako etxebizitza (urtean 6 hilabete baino gehiago) pertsona baten edo gehiagoren ohiko bizileku gisa (errolatuta egon edo ez). Azterketatik kanpo geratzen dira bigarren etxebizitza edo hutsik dauden etxebizitzak.

Euskadiko alokairu-erregimeneko etxebizitza nagusi horietan bizi diren etxekeen unitateetan, unitate horien ezaugarriak, haien egoera alokairuari dagokionez eta etxebizitza horien ezaugarriak aztertzen dira.

- ✓ Laginean hautatutako etxebizitzaren pertsona fisiko edo juridiko errentatzaileak ([etxebizitza alokatzen duten pertsona fisiko edo juridikoei egindako inkestari](#) erantzun diotenak), administrazio edo enpresa publikoak izan ezik.

Errentatzailetzat hartzen da ondasun higiezin baten (osorik edo haren ehuneko bat) jabe den pertsona (fisikoa edo juridikoa), errentamendu- edo alokairu-kontratu baten bidez beste pertsona bati ondasun osoa edo zati bat erabiltzeko eskubidea emango diona; normalean, epe jakin baterako eta adostutako hileko errenta baten truke.

Helburua da errentatzaileen ezaugarriak identifikatzea, bai eta alokairuko etxebizitzari buruz duten ikuspegia eta aurreikuspenak ere.

2022ko edizioan jaso da, batetik, alokairu-erregimeneko 4.130 etxebizitza nagusiren lagin geruzatua, eta, bestetik, EAEn gutxienez alokairuko etxebizitza baten titular diren 1.040 pertsona fisiko edo juridikori dagokiona.